

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AT-3/1

**Maaseutumainen asuntoalue.**

Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 0,5 ha. RakJ sallimien asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennusten lisäksi saa alueelle rakentaa maatalouskäyttöä tai liitännäiselinkeinona harjoitettua palvelua tai ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m<sup>2</sup>. Koko käytetty kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää tehokkuuslukua  $e=0,1$ . Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudestaan rakentaa tai laajentaa, jos rakennuspaikka tai käytetty rakennusoikeus ei täytä annettua määräystä. Aluetta ei saa käyttää siten, että vaikeutetaan sen kaavanmukaista käyttöä.

PK

**Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.**

Rakennusoikeus määräytyy yksityiskohtaisessa kaavassa.

PK-1/1

**Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.**

Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Alueelle saa sijoittaa vain päivittäistavaroiden myynti- ja varastotiloja yhteensä enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja.

PY-1

**Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.**

Rakennuspaikan minimikoko ja rakennusoikeus on määrätty RakJ:ssä. Jos rakennuspaikan koko tai käytetty rakennusoikeus ei täytä RakJ:n määräyksiä, ei rakennuksia saa laajentaa, uudestaan rakentaa eikä käyttötarkoitusta muuttaa.

TY-1/1

**Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden ja yksityisten palvelujen alue, joka soveltuu myös asumiseen.**

Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Olemassa olevia teollisuus-, palvelu- ja asuinrakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudestaan rakentaa eikä laajentaa, jos rakennuspaikka ei täytä RakJ:n määräyksiä.

TV-1/1

**Varastoalue.**

Kauttaviivan jäljessä oleva luku ilmoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueelle saa sijoittaa vain kevytrakenteisia varastorakennuksia ja tilapäisiksi luokiteltavia näitä palvelevia toimisto- ja sosiaalitiloja. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa ilman eikä vesistön pilaantumista. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja ja rakennuspaikat on ympäröitävä riittävän näkösuojan antavalla ja ympäristöön sopivalla aidalla.

W

**Uimaranta-alue.**

Alueelle saadaan rakentaa vain sen käyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle määrätään RakL 124a §:n mukainen toimenviitekielto.

RA

**Loma-asuntoalue.**

Rakennusoikeus määräytyy yksityiskohtaisessa kaavassa.

RA-2/1

**Loma-asuntoalue.**

Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa alueella sallittujen loma-asuntojen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla 0,2 - 0,3 ha ja siihen kuuluvan rantaviivan pituuden omarantaisilla rakennuspaikoilla 40 - 50 m. Rakennuspaikat tulee alueella ryhmittää siten, että yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan pituus on mahdollisimman suuri ja yhteensä vähintään 1/2 niiden tilojen rakentamattomasta rantaviivasta, joista rakennuspaikat on muodostettu. Aluetta ei saa käyttää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutusta.

RA-3/1

**Loma-asuntoalue.**

Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa alueella sallittujen loma-asuntojen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 0,2 ha, ja siihen kuuluvan rantaviivan pituuden vähintään 40 m. Asuinrakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudestaan rakentaa eikä laajentaa, ellei rakennuspaikka tai käytetty rakennusoikeus ole muutoin RakJ:n määräysten mukaiset. Aluetta ei saa käyttää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutusta.

RM

**Matkailupalvelujen alue.**

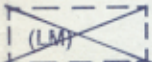
Rakennusoikeus määräytyy yksityiskohtaisessa kaavassa.

RM-1

**Matkailu- ja lomailupalvelujen alue.**

Alueelle saadaan rakentaa matkailua tai yhteisöjen lomailua palvelevia rakennuksia. Alueella saa olla useampi kuin 1 loma-asuinrakennus, mutta koko alueella käytetty kerrosala ei saa ylittää tehokkuuslukua  $e=0,05$ . Uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 0,5 ha ja rakennuspaikan rantaviivasta on vähintään 1/4 jätettävä yhtenäisesti vapaaksi rakentamisesta.

LM

**Tieliikenteen alue.**

~~Ohjeellinen tieliikenteelle varattu alueen osa.~~

LS

**Satama-alue.**

Alueen tarkempi käyttö ja rakennusoikeus määräytyy yksityiskohtaisessa kaavassa tai laadittavalla yleissuunnitelmalla.

LV-1

**Venevalkama-alue.**

Aluetta saadaan maanomistajan suostumuksella käyttää pienveneiden liikennöimiseen ja säilytykseen.

LV-2

**Vesiliikenteen alue.**

Alueelle saadaan sijoittaa vesiliikenteen tarvitsemia varastoja huoltorakennuksia sekä sosiaalituloja.

LV-3

**Rantautumisalue, hätäsatama.**

Alueelle saadaan sijoittaa maanomistajan suostumuksella käyttötarkoituksen mukaisia vähäisiä rakennelmia. Aluetta saa käyttää vain kaavanmukaiseen tarkoitukseen.

ET

**Yhdyskuntateknisen huollon alue.**

Aluemerkinään lisätty indeksi osoittaa alueen tarkemman käyttötarkoituksen.

-II Lentoliikenteen tarvitsema alue.

-pv Pohjaveden ottamon alue.

EK

**Kaatopaikka-alue.**

Maanpinnan korkeutta saadaan muuttaa vain hyväksytyyn suunnitelman mukaisesti.

SL 1

sl1

Luonnonsuojelualue tai kohde.

Luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue, alueen osa tai kohde. Kirjaintunnuksen jäljessä oleva luku viittaa erilliseen kohdeluetteluun, joka sisältää kohteettaiset tiedot ja määräykset.

ah1

Arvokkaan harjualueen raja.

SM 1

sm1

Muinaismuistoalue tai kohde.

Tiedossa oleva alue tai kohde, jota koskevat muinaismuistolain suojelumääräykset. Kirjaintunnuksen jäljessä oleva luku viittaa erilliseen kohdeluetteluun, joka sisältää kohteettaiset tiedot ja määräykset.

SR1

sr1

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue tai kohde.

Rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten syiden tai ympäristökokonaisuuden säilymisen takia suojeltava alue, alueen osa tai kohde. Kirjaintunnuksen jäljessä oleva luku viittaa erilliseen kohdeluetteluun, joka sisältää kohteettaiset tiedot ja määräykset.

km1

Arvokkaan kulttuurimaiseman raja.

pm1

Arvokkaan perinnemaiseman raja.

MA/1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka soveltuu myös asumiseen. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa alueella sallittujen rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 1 ha. RakJ:n sallimien asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennusten lisäksi saa alueelle rakentaa maatalouskäyttöä tai liitännäiselinkeinona harjoitettua palvelua tai ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teollisuutta palvelevia rakennuksia. Rakennettu kerrosala rakentamiseen varatulla paikalla ei kuitenkaan saa ylittää tehokkuuslukua  $e=0,1$ . Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, mutta ei uudestaan rakentaa tai laajentaa, jos rakennuspaikka tai rakentamisen määrä ei täytä annettua määräystä.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen lisäksi haja-asutus. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2 ha:n suuruinen.

MT-1

Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saadaan rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia vähäisiä talousrakennuksia. Muu haja-asutuksen rakennusoikeus on siirretty tämän tai jonkun muun vahvistetun tai samanaikaisesti vahvistettavan kaavan alueella sijaitseville taaja-asutukseen tai muuhun vastaavaan tarkoitukseen osoitetuille saman maanomistajan omistamille alueille.

M/RA

Maa- ja metsätalousalue, joka soveltuu myös loma-asumiseen.

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloudskäyttöä palvelevia rakennuksia ja enintään 8 loma-asuntoa rantaviivan 1 km kohti olemassa olevat rakennuspaikat mukaanluettuna tai haja-asutusta. Loma-asunnon rakennuspaikan koon tulee olla 0,2 - 0,3 ha ja siihen kuuluvan rantaviivan pituuden 40 - 50 m. Rakennuspaikat tulee kultakin tilalta muodostaa siten, että, yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan osuus jää mahdollisimman pitkäksi ja että se on vähintään 1/2 koko rantaviivasta.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.

Alueelle saa rakentaa vain alueella harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta palvelevia vähäisiä talousrakennuksia. Alueella tapahtuvat metsänhoitotoimenpiteet eivät tarpeettomasti saa vaikeuttaa ulkoilukäyttöä eivätkä tuhota merkittäviä ympäristöarvoja.

Alueelle määrätään RakL 31 §:n nojalla RakL 124a § 1 mom mukainen toimenpidekielto. Aluetunnuksen jäljessä oleva indeksi osoittaa alueen tärkeimmän käyttötarkoituksen, johon alueen käyttö on sopeutettava.

- ev Suojaviheralue.
- sk Opetusmetsikkö.
- vm Maisema-alue.
- vu Alueella ulkoilun ohjaamistarvetta.

MY-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla on voimassa rantakaava.

Alueella noudatetaan alueella voimassa olevia rantakaavamääräyksiä.

W

Vesialue.

W/av

Arvokas vesialue.

Sen lisäksi, mitä VLI:15 §, 18-19 §§, 22 § ja II:1-5 §§ on määrätty, on polttomoottorikäyttöisten laitteiden käyttö ja ajoneuvoilla kulku alueella ja sen lähiympäristössä kielletty kaikkina vuodenaikoina.

(EK)

Vara-alue.

Suluissa oleva merkintä osoittaa alueen mahdollisen käyttötarkoituksen.

pv-1

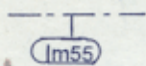
Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden pilaantumista tai likaantumista. Pohjaveden pinnan yläpuolelle tulee jättää vähintään 4 m paksuinen suoja-kerros erilaisten maankaivu- ja rakennustoimenpiteiden yhteydessä. Vesijättömaalle tehtävistä kaivutoimenpiteistä tulee ilmoittaa ympäristölautakunnalle vähintään 14 vrk ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

pvs1

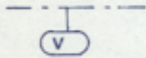
Pohjaveden ottamon lähisuojavaovyöhykkeen raja.

Sen lisäksi, että alueella on voimassa pv-1 alueelle annetut määräykset, alueella on kielletty maa-ainesten otto, maaperän voimakas muokkaus, jätevesien imeytys, jätevesien, virtsan, liete-lannan, puhdistamolietteen ja sakokaivolietteen levitys, kasvin-suojeluaineiden, tuholaismyrkkyjen ja vesakontorjunta-aineiden käyttö. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista säiliötä, johtoa, viemäriä tai laitosta, josta voi päästä maastoon pohjaveden laatuun haitallisesti vaikuttavia aineita. Alueella tulee välttää mahdollisuuksien mukaan väkilannoitteiden käyttöä.



#### Liikennemelualan raja.

Kirjaintunnuksen jäljessä oleva luku osoittaa liikenteen aiheuttaman suurimman vuorokautisen keskimelutason desibeleinä alueen ulkorajoilla 1,2 m korkeudella maanpinnasta vuoden 1993 laskennallisten liikennemäärien mukaan. Melutaso voi kasvaa ja alue laajentua n.20 m liikenteen mahdollisesta kasvusta johtuen.



#### Vaara-alueen raja.



#### Maa-ainesten ottoa varten varattu alueen osa.

-ka Kallioliuhinta-alue.

-so Soranottoalue.

-tu Turpeennostoalue.



#### Teknistä huoltoa ja toimintaa varten varattu alueen osa.

Toiminnan loputtua alue on kunnostettava sen pääasialliseen käyttöön soveltuvaksi. Aluemerkinnän jäljessä oleva indeksi osoittaa alueen tarkemman käyttötarkoituksen.

-mu Murskausasema-alue.



#### Metsästysammuntojen harjoitusta varten varattu alueen osa.



#### Yleiskaava-alueen raja.



#### Alueen raja.



#### Ohjeellinen tai vara-alueen raja.



#### Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.



#### Liikennealue, jolla kevyen liikenteen tarpeet on otettava huomioon.

/s

#### Alue, johon sisältyy suojeltavia kohteita tai ympäristöä.

Alueella sijaitsevat rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai ympäristökokonaisuuden kannalta arvokkaat rakennukset ympäristöineen tulee säilyttää ja kunnossapitää.

#### YLEISMÄÄRÄYS:


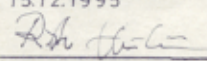
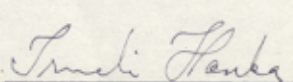
Vesistön rannalle on varattava vähintään 20 m syvyinen ylimmän vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattu kasvullinen suoja-vyöhyke, joka estää puhdistamattomien valumavesien pääsyn suoraan vesistöön. Varaus ei estä RakJ sallimien rakennusten sijoittamista alueelle, jos niiden jätevesien käsittely on asianmukaisesti hoidettu. Vesistöllä tarkoitetaan tässä määräyksessä kaikkia peruskarttaan merkittyjä lähteitä ja nimettyjä vesistöjä, järviä, lampia, jokia ja puroja sekä näihin laskevia valtaojia.

Rakentaminen on kielletty alle 2 ha suuruiseen saareen ja alle 4 ha suuruiseen lammen ranta-alueelle, ellei se sisälly kokonaisuudessaan yhden kiinteistön pihapiiriin. Yli 4 ha suuruisten vesistöjen ranta-alueille rakennettaessa tulee vesipinta-alaa olla vähintään 4 ha jokaista asuntoa tai loma-asuntoa kohti, ellei tässä kaavassa ole toisin määrätty.

Oulujärven ranta-alueille rakennettaessa, sen lisäksi mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty, rakentaminen on kielletty korkeusjärjestelmässä N43 tason +124,41 alapuolelle.

# KOUTANIEMI - VUORES LAHTI - SARVIVAARA

## OSAYLEISKAAVA

 <b>KAJAANIN KAUPUNKI</b> TEKNINEN PALVELUKESKUS					SÄILYTYS: V 30 II / Ig1:23
PVM	10.2.1995	5.5.1995	7.9.1995		TÄMÄ OSAYLEISKAAVAKARTTA ON KAJAANIN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSAAN 11.12.1995 PÖYTÄKIRJAN 86 §:n KOHDALLA TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN. TODISTAA KAJAANISSA 15.12.1995  VIRAN PUOLESTA: RISTO HÄMÄLÄINEN KANSLIAPÄÄLL.
PIIR.N:o	28/95	 IRMELI HANKA VT. KAUPUNGINARKKITEHTI			
MK	1:20 000				
SUUNN.	MS				
PIIRT.	AK				
					VAHVISTETTU YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖKSELLÄ NO 25, 26 - 28, 39/5241/96 23.6.1997